

**Филиал федерального государственного  
бюджетного учреждения «Федеральная  
кадастровая палата Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии» по Республике Коми**

ОГРН 11170041575, ИНН 170401140

тел.: (8212) 40-95-25

e-mail: [fila@11.kadastre.ru](mailto:fila@11.kadastre.ru)

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 11:07:4201016  
с. Усть-Кулом**

Договор № 103 от 29.04.2022

Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района  
«Усть-Куломский»

Директор филиала

\_\_\_\_\_ Зин Л.П.

г. Сыктывкар  
2022

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п	Наименование	Стр.
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	9
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
6	Чертеж межевания территории	12
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	13
	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	
1	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 20.06.2022 № 11-22/03627	20

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### **1. ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201016 в с. Усть-Кулом выполнен на основании:

- Договора № 103 от 29.04.2022;
- Постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 809 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта, это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201016 в с. Усть-Кулом разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162);
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в мае 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 24 земельных участков, в том числе 17 земельных участков путем образования из земель государственной собственности на которые не разграничена, 7 земельных участков путем перераспределения с землями государственной собственности на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 6 земельных участков;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границ 1 объекта капитального строительства.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- ЗУ1 - земли общего пользования;
- ЗУ2, ЗУ18 - ЗУ11;
- ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, - ЗУ16;
- ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, - ЗУ12;
- ЗУ10 - ЗУ17;
- 11-07-4201016-14-ЗУ1 - ЗУ11;
- 11-07-4201016-131-ЗУ1 - ЗУ16;
- 11-07-4201016-286-ЗУ1 - ЗУ16;
- 11-07-4201016-43-ЗУ1 - ЗУ16;
- 11-07-4201015-107-ЗУ1 - ЗУ16;
- 11-07-4201016-57-ЗУ1 - ЗУ12.

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1);
- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 12,38 га.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых путем перераспределения с землями государственная собственность на которые не разграничена, соответствуют видам разрешенного использования исходных земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель государственная собственность на которые не разграничена, определены в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом».

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
11-07-4201016-14-3У1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	2037	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена
11-07-4201016-131-3У1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	850	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена
11-07-4201016-286-3У1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	339	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена

11:07:4201016 43:3У1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства в многоквартирном жилом доме	2.2	808	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201013 107:3У1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства в многоквартирном жилом доме	2.2	611	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена
11:07:4201016 57:3У1	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства в многоквартирном жилом доме	2.2	1111	Перераспределение с землями государственная собственность на которые не разграничена
3У1	Земли населенных пунктов	Блокированная жилая застройка	2.3	911	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3У2	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	2.2	1194	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3У3	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	2.2	419	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3У4	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	2.2	1444	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
3У5	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	2.2	693	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена

3У6	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	603	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У7	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	527	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У8	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	630	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У9	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	681	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У10	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	252	Образование из земель государственной собственности на которые не разграничена
3У18	Земли населенных пунктов	Для строительства и обслуживания магистрала	4.4	225	Перераспределение 2 земельных участков (11-07-4201016-1, 11-07-4201016-130) с землями государственной собственности на которые не разграничена

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков  
общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ11	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	5663	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ12	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	3954	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ13	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	132	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ14	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.3	3947	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ15	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	12.0.3	4630	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ16	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	8842	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ17	Земли населенных	Земельные участки	12.0	231	Образование из земель,



	и пунктов	(территория) общего пользования			государственная собственность на которых не разграничена
--	-----------	---------------------------------------	--	--	---

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе путем исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Таблица 3

Перечень уточняемых (изменяемых) земельных участков

Катастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м.	Площадь земельного участка, кв. м.	Назначение вида использования земельного участка
11:07:4201016:12	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Центральная, дом 175	757	804	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201016:18	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Центральная, дом 203	1567	1569	для обслуживания зданий интерната
11:07:4201016:65	Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 88	1368	1348	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201016:88	Республика Коми, Усть-Куломский р-н, с. Усть-Кулом, ул. Советская, дом 88а	896	949	для ведения личного подсобного хозяйства

11:07:4201016:93	Республика Коми, Усть-Куломский р-н, с. Усть-Кулом, ул. Советская, дом 88а	883	846	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07:4201016:162	Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть- Кулом, ул. Садовая	411	445	для огородинчества

## 5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

кадастровый квартал 11:07:4201016

Имя точки	X, м	Y, м
1	632860,3	5276852,3
2	632821,8	5276958,6
3	632812,6	5277004,6
4	632815,1	5277142,7
5	632848	5277279,8
6	632844,8	5277310,6
7	632818,7	5277450,4
8	632815,1	5277487,2
9	632827,1	5277484,9
10	632850,7	5277486,9
11	632861,9	5277483,3
12	632873,6	5277474,1
13	632880,8	5277463,3
14	632883,2	5277433,2
15	632918,3	5277341
16	632957,6	5277272,3
17	632976,9	5277213,2
18	632989,7	5277179,6
19	633004,8	5277110,2
20	633026	5276989,1
21	633050,8	5276928,1
22	633070,7	5276858,3
23	633077,4	5276828,8
24	633083,2	5276706,9
25	633036,4	5276711
26	632933,5	5276705,2
27	632886,9	5276704,7
28	632864,7	5276839,7

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.562);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.656);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.657);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.658);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.659);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.677);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.701);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-6.775).

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Схема границ земельных участков



Масштаб 1:500







Схема границ земельных участков



Масштаб 1:600









